地域工務店
わが社の生き方
小さな工務店編

# 建売分譲で高級住宅を提案

## 緑の街並みとこだわりの自然素材住宅

兵庫県芦屋市
Oh!（オー）

**Oh!の家づくり**
❶分譲で緑の街並みを提案
❷自然素材の選定はこだわり抜く
❸建売で「私の住みたい家」をつくる

**㈱Oｈ！（兵庫県芦屋市・階地忠浩社長）では、空間デザイナー・階地昌子さんが「私の住みたい家」をコンセプトに、自然素材の多用、緑あふれる庭など細部までこだわる家づくりを推進、多くのファンを獲得している。建売分譲で坪単価80万円以上（土地価格除く）という高級住宅を展開する、同社の家づくりを紹介する。**

### 分譲で街づくり

㈱Oｈ！はもともと、「空間デザイナー・階地昌子」のブランド力で、分譲住宅やマンションなどの建築デザインを請け負っていたが、昨年から自社の設計・施工による分譲事業を開始した。

同社が建売分譲を行うのは、街並みも同時に提案できるから。「街づくりと家づくりをセットにすることで、美しい街並みとくつろげる住宅という、長く住み続けたい魅力的な住空間を提案できる」と階地昌子さんは話す。

階地さんの言う「美しい街並み」とは、植栽などによって緑が連続していることだ。ガーデニング計画が街づくりの大きな役割を果たすとし、緑が途切れずつながる「リレーションガーデン」を取り入れる。

リレーションガーデンは、ガーデニングのためのスペースを多く取ることではない。「私の考える緑の連続とは、最小で幅6㎝あればいい。それだけでも緑が隣家へ連続していけば、街の雰囲気はすごく変わる」。

また、建売分譲では「隣り合う住宅の窓やデッキの配置を考えることで、隣家の住人と目が合わないようにすることもできる」とし、プライバシー確保の優位性も分譲の魅力だと言う。

### 自然素材で安らぎ

住む人に「38℃のミルク風呂に肩までつかっているような安らぎ」を与えたいという階地さん。床材には無垢のチャイニーズウォールナット、壁はオリジナルの珪藻土、造作家具は無垢のキリ材など自然素材をふんだんに使い、間接照明と陶所の塗装はクリア塗装を多用し、壁の珪藻土は着色料を使用せず、土の色を利用してクリーム色を引き出している。

階段手すりや外構などには手づくりのロートアイアンを使用。所々に小鳥のオブジェをあしらい楽しさを演出する

### 自社分譲への思い

階地さんはもともと、一般企業の事務職員として働いていた。建築への興味から一念発起して『町田ひろ子インテリアコーディネーターアカデミー』で学び、インテリアコーディネーターの資格を取得。その後、同アカデミーで講師の仕事をしているうち、知り合った建築関係者から建築デザインを請け負うようになった。

階地さんのデザインする住宅地の街並みや、柔らかく温かい室内が人気を博し、徐々に『空間デザイナー・階地昌子』がブランド力を持つように。大手ディベロッパーからもデザインを請け負い、チラシで名刺をうたわれるようにもなった。

階地さんのファンを自称する人もいたという。

完成見学会を催す場合には階地さんも出席し、どんな基準で素材を選んだか、どんなコンセプトでデザインしたかなどを細かく説明。しかし「請け負いという形では、どうしても私の希望が100%反映されないことが多く、悩むこともあった」とする。

『無垢材や珪藻土など、新建材と比べると自然素材はどうしてもコストが高くなる。コスト面で塗り壁をあきらめなければならないことや、造作家具を積層材にしなければならないことも多々ありました』。

転機となったのは、ある物件の内覧会でファンから受けた質問だった。「その物件では、業者の強い希望で床材に積層材を使用していた。それで『どうしてここは無垢材じゃないの？』と、何もに。大手ディベロッパーからもデザインを請け負い、チラシで名刺をうたわれるようにもなった。

階地さんのファンを自称する人もいたという。

完成見学会を催す場合には階地さんも出席し、どんな基準で素材を選んだか、どんなコンセプトでデザインしたかなどを細かく説明。しかし「請け負いという形では、どうしても私の希望が100%反映されないことが多く、悩むこともあった」とする。

『無垢材や珪藻土など、新建材と比べると自然素材はどうしてもコストが高くなる。コスト面で塗り壁をあきらめなければならないことや、造作家具を積層材にしなければならないことも多々ありました』。

転機となったのは、ある物件の内覧会でファンから受けた質問だった。「その物件では、業者の強い希望で床材に積層材を使用していた。それで『どうしてここは無垢材じゃないの？』と、何もなど、自然素材をふんだんに使い、間接照明と陶所の塗装はクリア塗装を多用し、壁の珪藻土は着色料を使用せず、土の色を利用してクリーム色を引き出している。

### 自社分譲への思い

階地さんはもともと、一般企業の事務職員として働いていた。建築への興味から一念発起して『町田ひろ子インテリアコーディネーターアカデミー』で学び、インテリアコーディネーターの資格を取得。その後、同アカデミーで講師の仕事をしているうち、知り合った建築関係者から建築デザインを請け負うようになった。

階地さんのデザインする住宅地の街並みや、柔らかく温かい室内が人気を博し、徐々に『空間デザイナー・階地昌子』がブランド力を持つように。大手ディベロッパーからもデザインを請け負い、チラシで名刺をうたわれるようにもなった。

階地さんのファンを自称する人もいたという。

完成見学会を催す場合には階地さんも出席し、どんな基準で素材を選んだか、どんなコンセプトでデザインしたかなどを細かく説明。しかし「請け負いという形では、どうしても私の希望が100%反映されないことが多く、悩むこともあった」とする。

『無垢材や珪藻土など、新建材と比べると自然素材はどうしてもコストが高くなる。コスト面で塗り壁をあきらめなければならないことや、造作家具を積層材にしなければならないことも多々ありました』。

転機となったのは、ある物件の内覧会でファンから受けた質問だった。「その物件では、業者の強い希望で床材に積層材を使用していた。それで『どうしてここは無垢材じゃないの？』と、何もに散りばめられた建築照明による採光で、柔らかく落ち着いた雰囲気を演出している。

色彩も、素材の色をそのまま利用するものが多く、淡色が中心。木材の塗装はクリア塗装を多用し、壁の珪藻土は着色料を使用せず、土の色を利用してクリーム色を引き出している。

### 自社分譲への思い

階地さんはもともと、一般企業の事務職員として働いていた。建築への興味から一念発起して『町田ひろ子インテリアコーディネーターアカデミー』で学び、インテリアコーディネーターの資格を取得。その後、同アカデミーで講師の仕事をしているうち、知り合った建築関係者から建築デザインを請け負うようになった。

階地さんのデザインする住宅地の街並みや、柔らかく温かい室内が人気を博し、徐々に『空間デザイナー・階地昌子』がブランド力を持つように。大手ディベロッパーからもデザインを請け負い、チラシで名刺をうたわれるようにもなった。

階地さんのファンを自称する人もいたという。

完成見学会を催す場合には階地さんも出席し、どんな基準で素材を選んだか、どんなコンセプトでデザインしたかなどを細かく説明。しかし「請け負いという形では、どうしても私の希望が100%反映されないことが多く、悩むこともあった」とする。

『無垢材や珪藻土など、新建材と比べると自然素材はどうしてもコストが高くなる。コスト面で塗り壁をあきらめなければならないことや、造作家具を積層材にしなければならないことも多々ありました』。

転機となったのは、ある物件の内覧会でファンから受けた質問だった。「その物件では、業者の強い希望で床材に積層材を使用していた。それで『どうしてここは無垢材じゃないの？』と、何もなど、自然素材をふんだんに使い、間接照明と陶所